

Te koop



Vraagprijs

€ 485.000,- k.k.

Prof. van Musschenbroekstraat 27  
3362 SW, Sliedrecht

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

Oplevering

1 november '26

Bouwjaar

1964

Energie­label

C





# Een introductie

Met het Burgemeester Feitsmapark op loopafstand en een vrije ligging aan een singel, bevindt deze royale hoekwoning zich op een bijzonder aantrekkelijke locatie. Maar dat is slechts het begin – dit aanbod heeft namelijk nog veel meer te bieden.

De woning is in het verleden uitgebreid met zowel een dakopbouw als een aanbouw aan de achterzijde. Hierdoor beschikt zij over maar liefst 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en is er bovendien een heerlijk dakterras gerealiseerd. Circa negen jaar geleden zijn zowel de badkamer als de keuken volledig vernieuwd; beide zijn modern uitgevoerd, praktisch ingedeeld en voorzien van alle denkbare gemakken. Meer recent zijn er aanvullende verbeteringen doorgevoerd, waaronder de plaatsing van 13 zonnepanelen, een nieuwe cv-ketel in 2022 en de installatie van airconditioning in 2023. Met maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning bovendien volop leefruimte voor het hele gezin.

Ook de buitenruimte is een absolute meerwaarde. Dankzij de huur van een extra stuk gemeentegrond (met optie tot koop) is het perceel aanzienlijk vergroot. Hier is een sfeervolle overkapping met glazen schuifwand en jacuzzi gerealiseerd – een ideale plek om te ontspannen en te genieten. Daarnaast bevinden zich hier een stenen berging en biedt het de mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's op het erf.

Kortom: een compleet en aantrekkelijk geheel dat zeker een bezichtiging waard is!



# Alle kenmerken van dit aanbod

## Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Kadastrale gegevens	Sliedrecht, sectie I, nummer 4913 (gedeelte) Sliedrecht, sectie I, nummer 7799 (huur)
Bouwjaar	1964
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak bedekt met pannen
Ligging	Gelegen nabij het Burgemeester Feitsmapark en het centrum

## Oppervlaktes

Perceeloppervlakte(s)	166m <sup>2</sup>
Gemeente grond huur (optie tot koop)	144 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	460 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	37 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 separate toiletten

## Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met stenen berging, overkapping met glazen schuifwand en achterom.
Parkeergelegenheid	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, met daarnaast ook ruim voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving.

## Isolerend voorzieningen

Isolatievormen	Isolerend voorzieningen HR - glas, spouwmuurisolatie, vloerisolatie
----------------	--

Energie label met geldigheid tot datum	C, geldig tot 19 februari 2036
--	--------------------------------

## Installaties

CV-ketel Intergas (2022), 1 airconditioning-unit (LG 2023), mechanische ventilatie

## Overige voorzieningen/uitrusting

13 zonnepanelen, overkapping met glazenschuifwand, stenen berging, rolluiken, zonwering, dakopbouw (achterzijde), dakterras, vloerverwarming (keuken en badkamer), dakraam



# De begane grond

## Entree/hal

De overdekte entree vindt plaats in de hal met trapopgang, trapkast, meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

## Toiletruimte

Keurige toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

## Woonkamer

De L-vormige woonkamer vormt een aangename leefruimte. Bij binnenkomst vanuit de hal bevindt zich het eetgedeelte, dat dankzij de grote raampartij veel licht ontvangt en bovendien is uitgerust met een rolluik. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde van de woning en is sfeervol rond de sierhaard opgesteld. Aan de achterzijde biedt een doorgang toegang tot de halfopen keuken, die in de aanbouw is geplaatst en zo een prettige verbinding met de woonkamer creëert.

## Halfopen keuken

De halfopen, L-vormige keuken bevindt zich in de aanbouw en is circa negen jaar geleden geplaatst. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Dit deel van de woning is bovendien uitgerust met vloerverwarming en biedt toegang tot de bijkeuken.

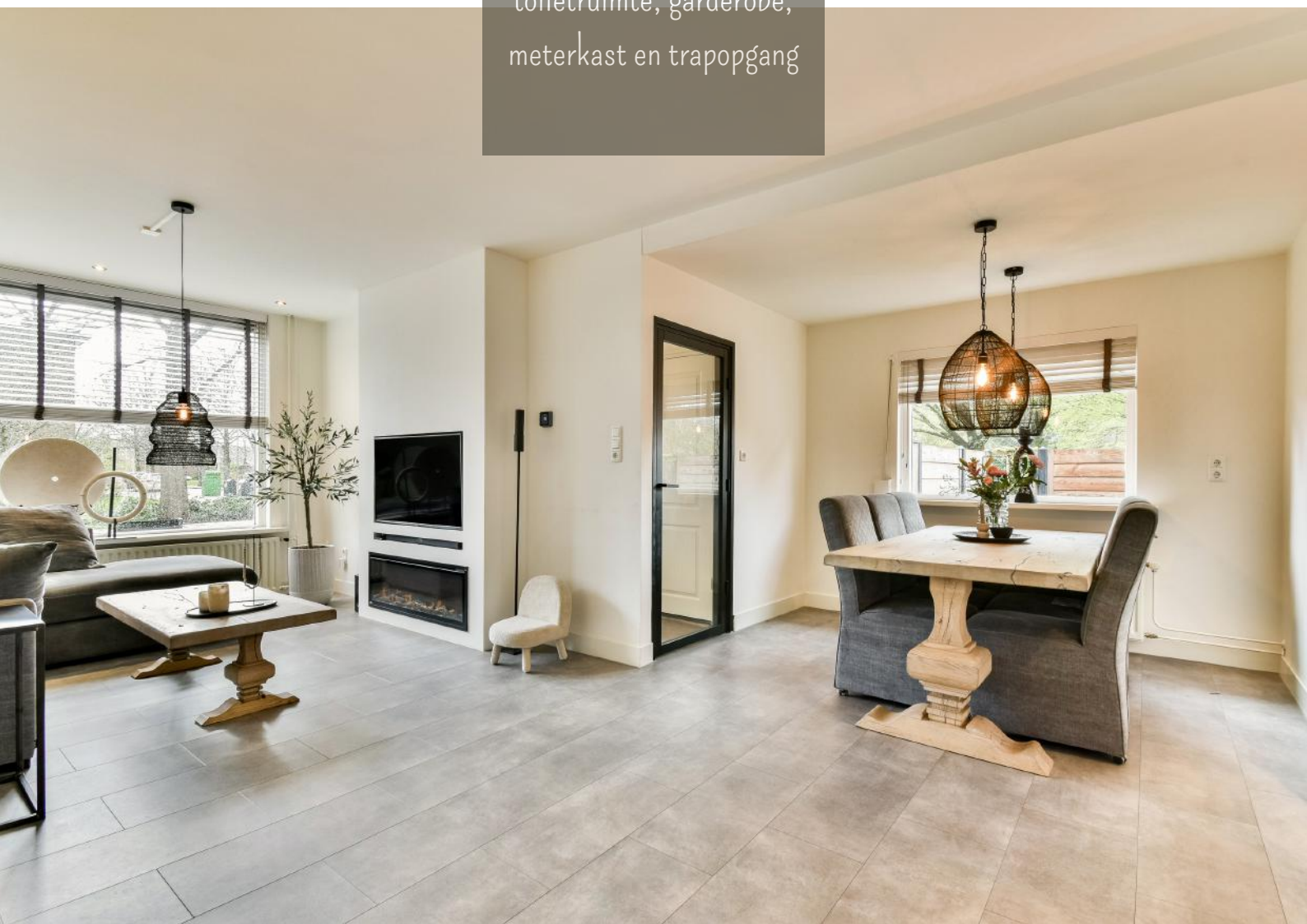
## Bijkeuken

Deze praktische ruimte is voorzien van een vaste kastenwand, ideaal als extra opbergruimte. Daarnaast bevindt zich hier de cv-installatie (2022) en is er toegang tot de achtertuin.





Entree in de hal met  
toiletruimte, garderobe,  
meterkast en trapopgang





Keurig afgewerkte  
woonkamer met doorgang  
naar de halfopen keuken





Moderne keuken met o.a.  
inductiekookplaat en  
vaatwasser





# 1ste etage

## **Overloop**

De overloop biedt directe toegang tot de toiletruimte/wasruimte, twee slaapkamers en de badkamer. In het trapgat bevindt zich de recent geplaatste airconditioning.

## **Toiletruimte/wasruimte**

Deze ruimte is voorzien van een zwevend toilet en de witgoedaansluitingen.

## **Badkamer**

De luxe badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, een fijn ligbad en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele kranen. Vanuit de badkamer is er directe toegang tot het dakterras.

## **Dakterras**

Het dakterras van circa 25 m<sup>2</sup> is volledig betegeld.

## **Slaapkamer I**

De eerste slaapkamer is v.v. een vaste kast en een rolluik.

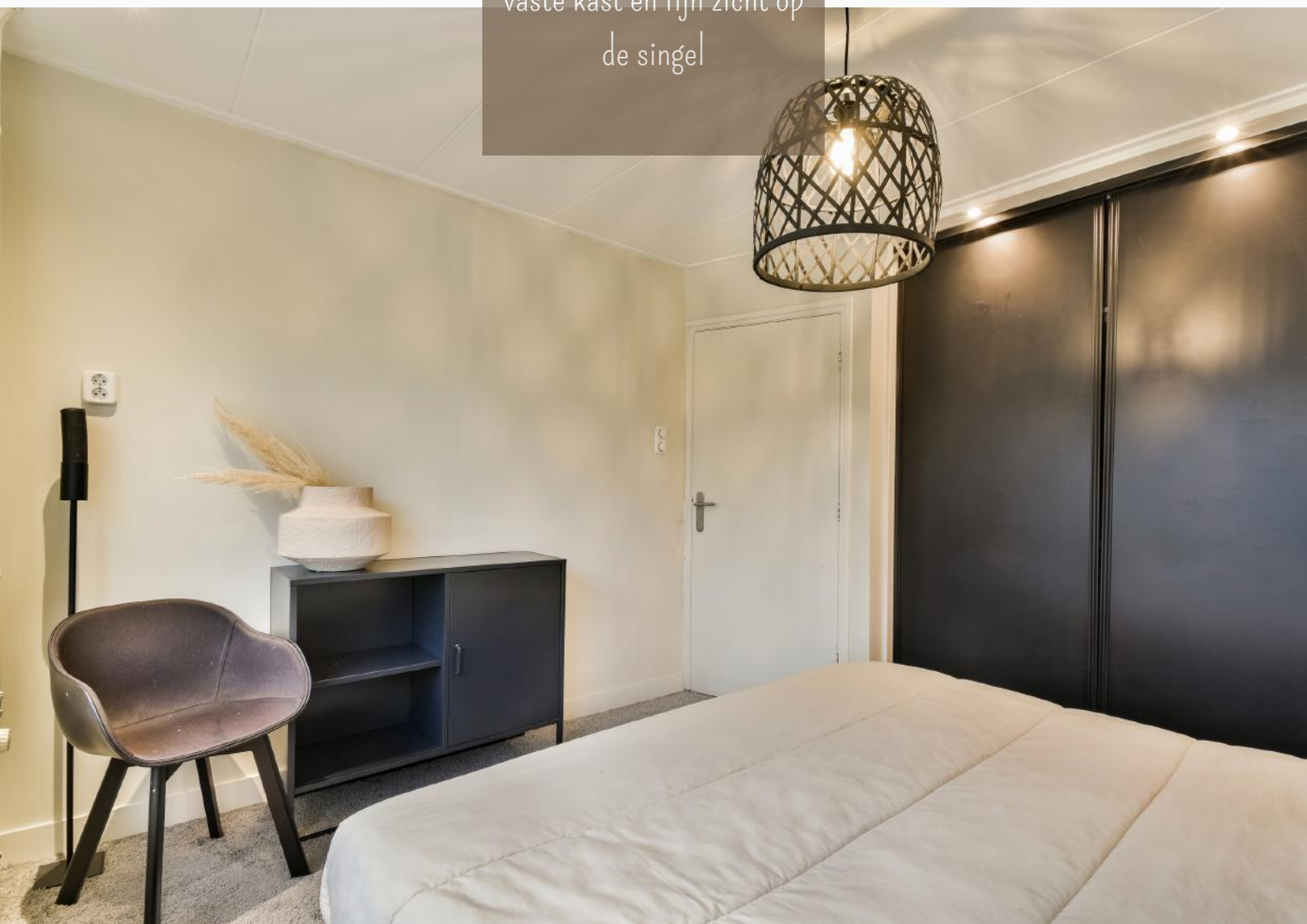
## **Slaapkamer II**

Ook de tweede slaapkamer is uitgerust met een rolluik.





Riante slaapkamer met  
vaste kast en fijn zicht op  
de singel





Tweede ruime  
slaapkamer op  
de eerste etage





Luxe badkamer met  
o.a. een ligbad en  
inloopdouche





## 2de etage

### **Voorzolder**

De voorzolder is voorzien van een Velux-dakraam en biedt toegang tot de twee laatste slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.

### **Slaapkamer III**

Dankzij de dakopbouw is de derde slaapkamer aanzienlijk vergroot. Momenteel in gebruik als fitnessruimte, bevindt deze kamer zich aan de achterzijde van de woning.

### **Slaapkamer IV**

De vierde en laatste slaapkamer is eveneens door de dakopbouw fors vergroot en biedt extra bergruimte achter de hoge schotten.





Twee slaapkamers op  
zolder, ideaal als slaap-,  
werk- of hobbyruimte





## Voortuin

De onderhoudsvriendelijke voortuin heeft een betegeld looppad naar de overdekte entree en is verder ingericht met twee opgemetselde grindborders en een groene border met een centraal boompje. De oprit is uitgevoerd in een combinatie van betegeling en grind en biedt ruimte voor meerdere voertuigen. Een nette schutting met achterom vormt de scheiding tussen de oprit en de achtertuin.

## Achtertuintuin

De oostelijk gelegen achtertuin is, net als de voortuin, grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, bestrating en betegeling. Een verhoogd vlonderterras biedt toegang tot de bijkeuken en is voorzien van een zonnescerm. Achter op het perceel staat een berging van circa 13,5 m<sup>2</sup>, naast een sfeervolle overkapping met glazen schuifwand, ingericht met onder andere een jacuzzi – een perfecte plek om je weekend te beginnen. Het geheel wordt omheind door een nette schutting.

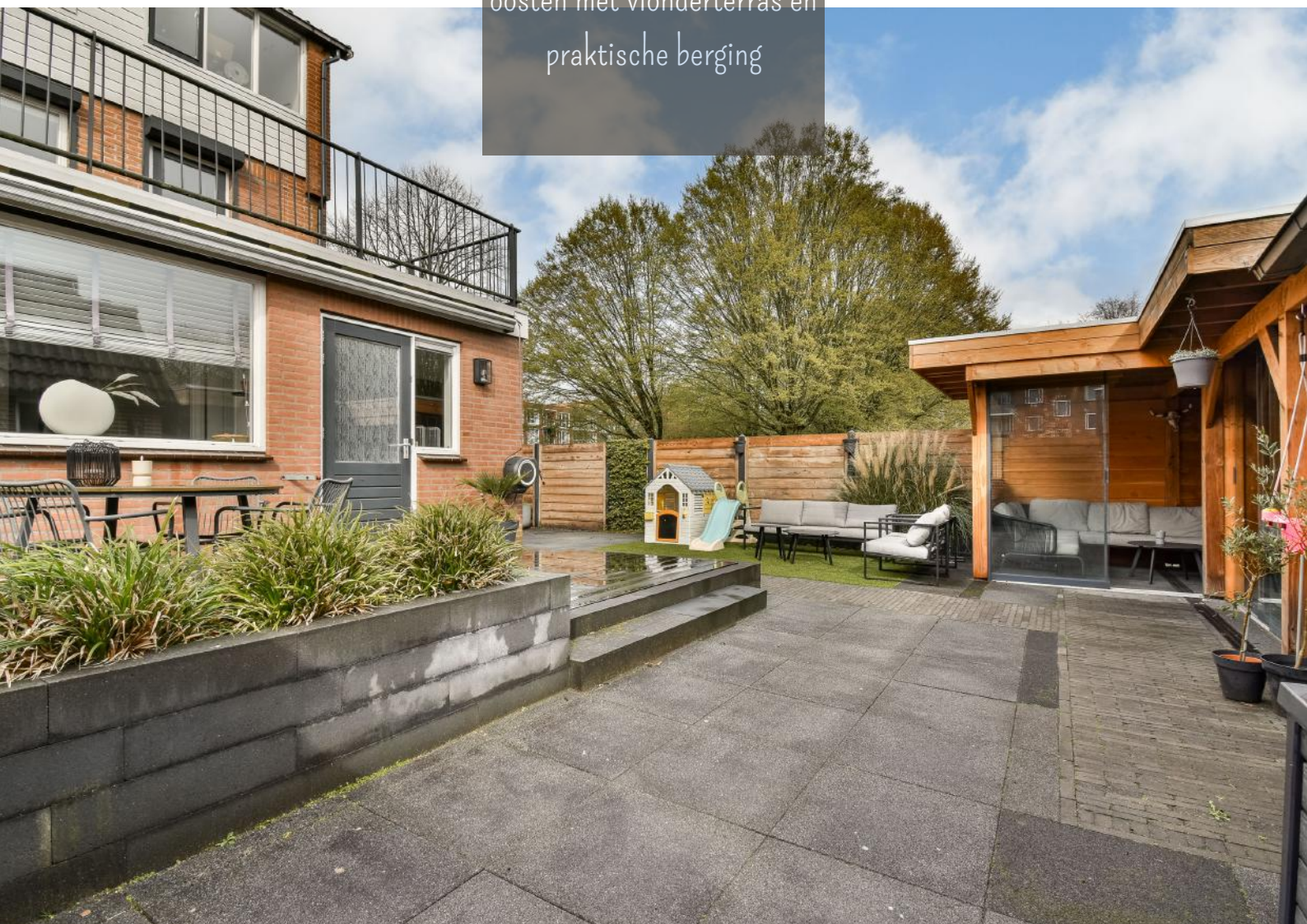
## Algemeen

- De gemeentegrond, aangeduid als het grijs gearceerde gedeelte op de kadastrale kaart, wordt jaarlijks gehuurd voor € 600, er is een optie tot koop.





Verzorgde achtertuin op het  
oosten met vlonderterras en  
praktische berging





Sfeervolle overkapping v.v.  
glazen schuifwand voor  
optimaal buitenleven





Ideale ligging: een ruim  
opgezette straat met een  
park pal voor de deur



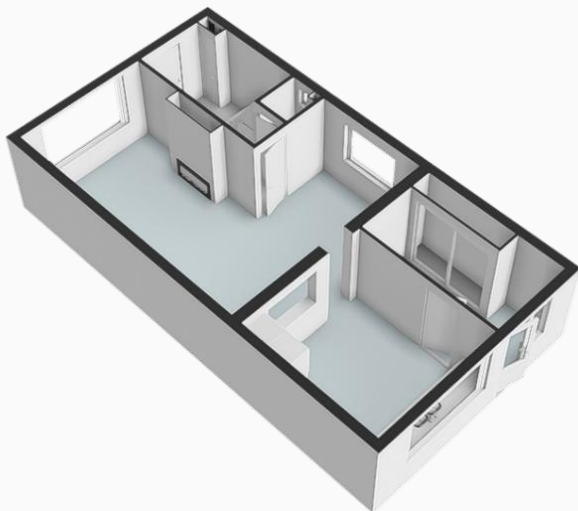
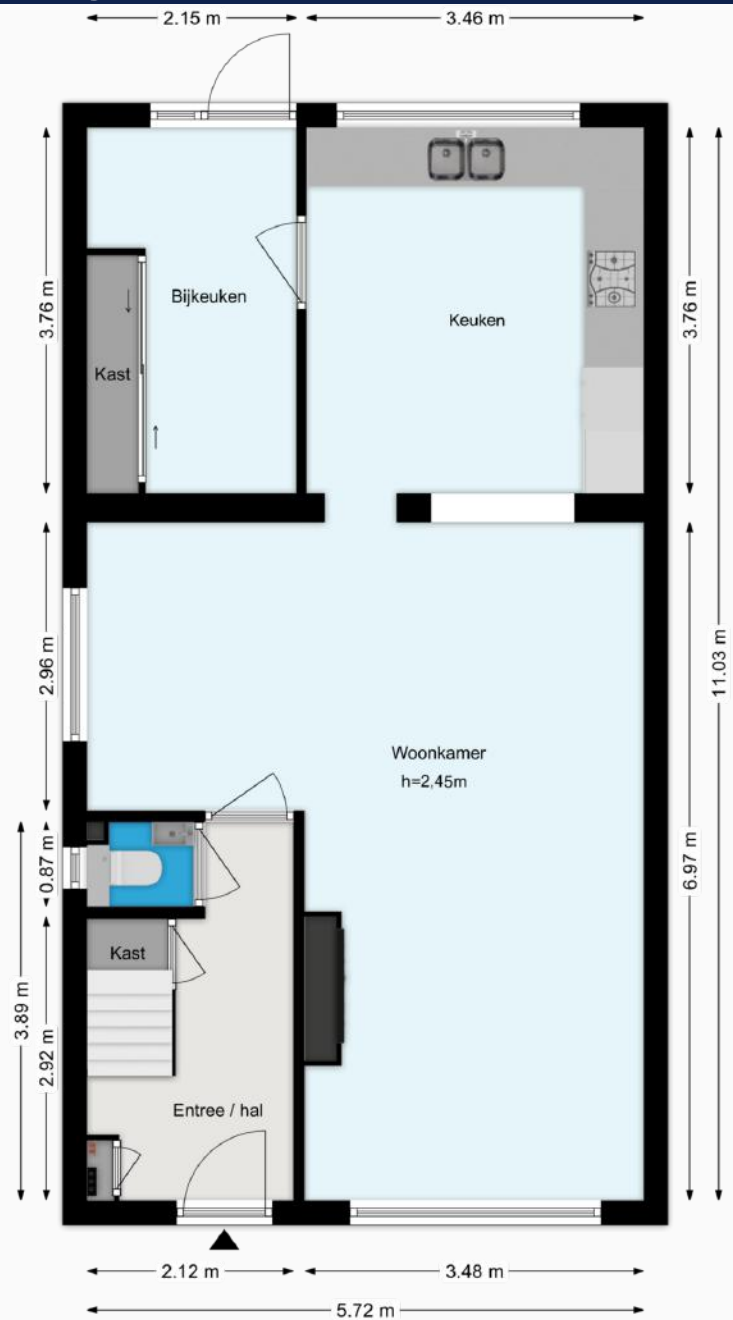
# Plattegronden begane grond

2D

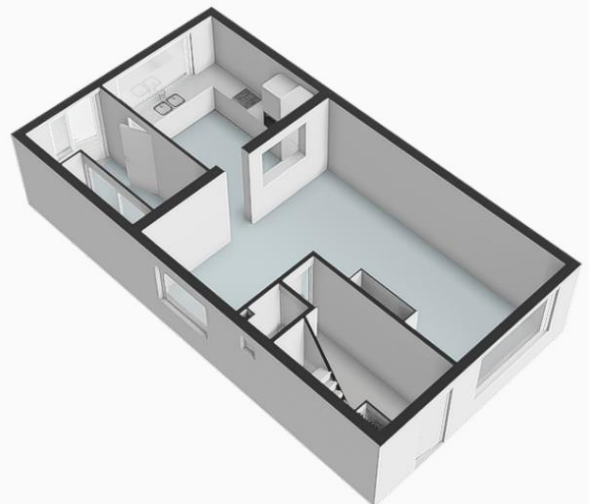
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

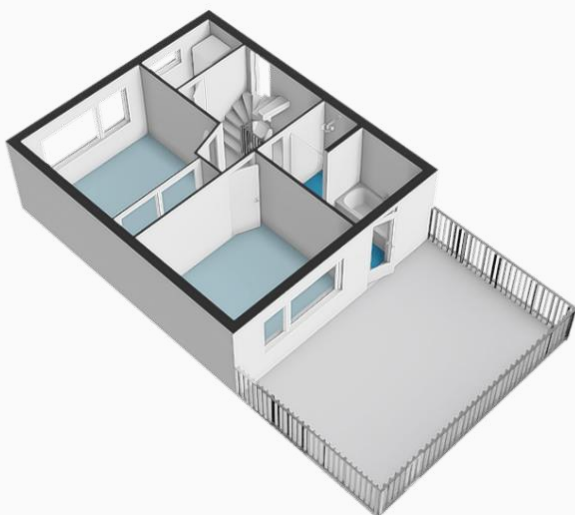
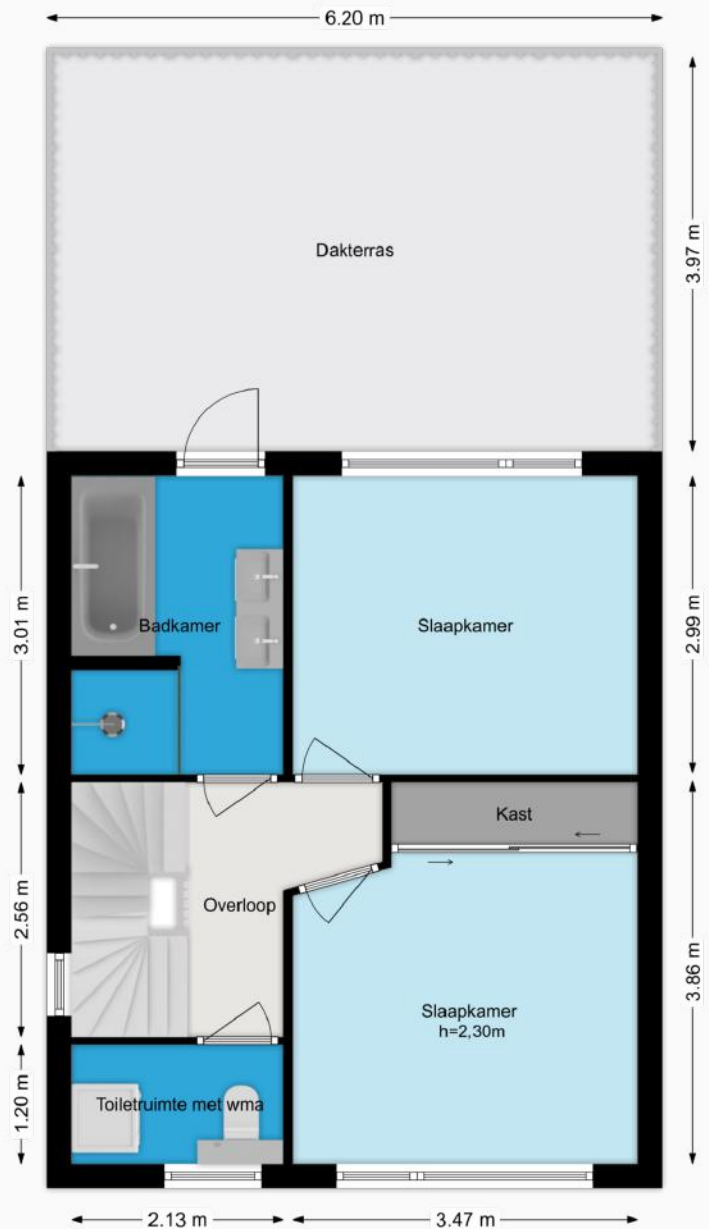
# Plattegronden 1ste etage

## 2D

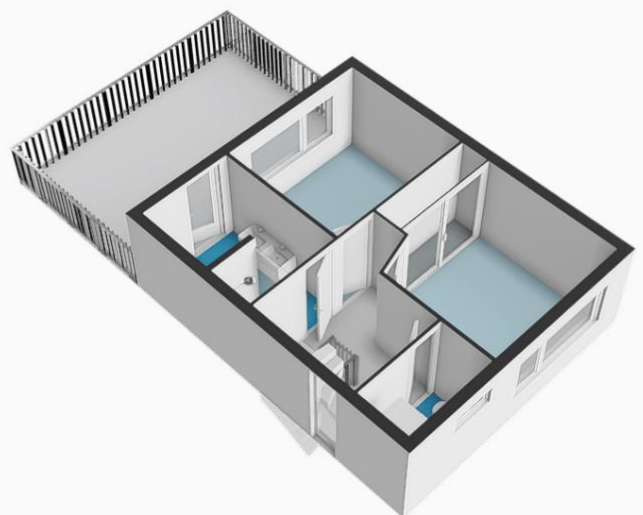
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

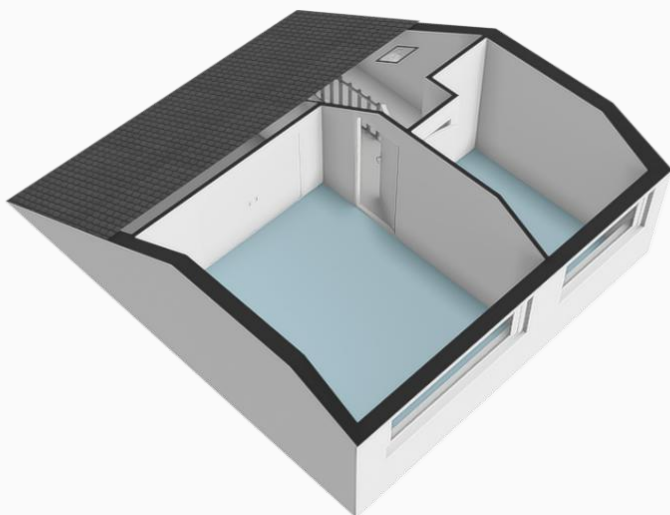
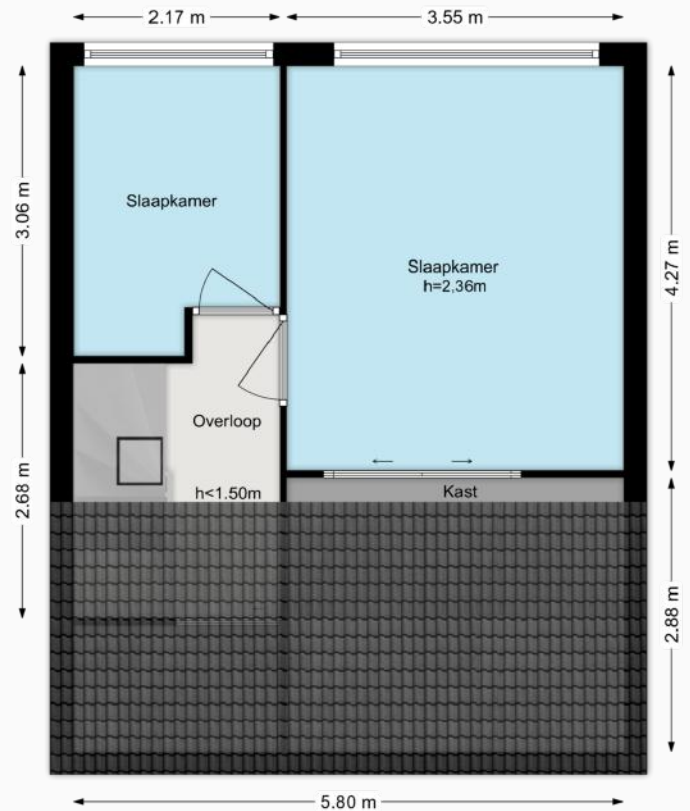
# Plattegronden 2de etage

## 2D

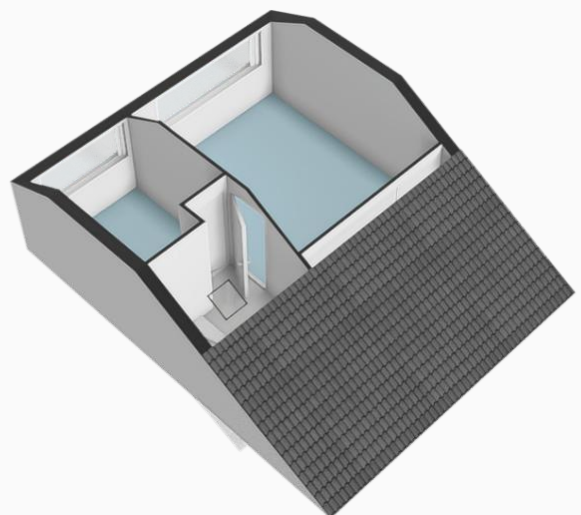
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

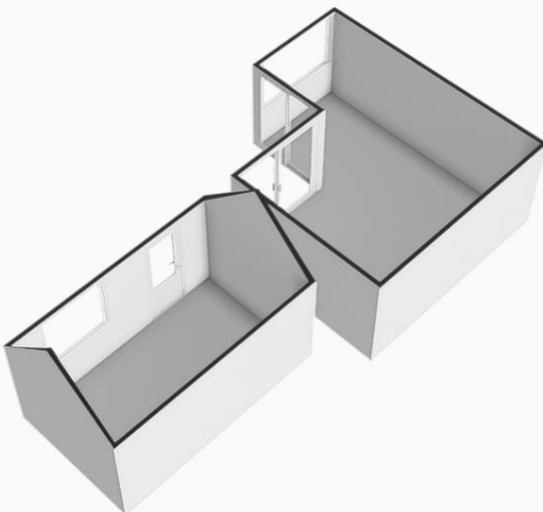
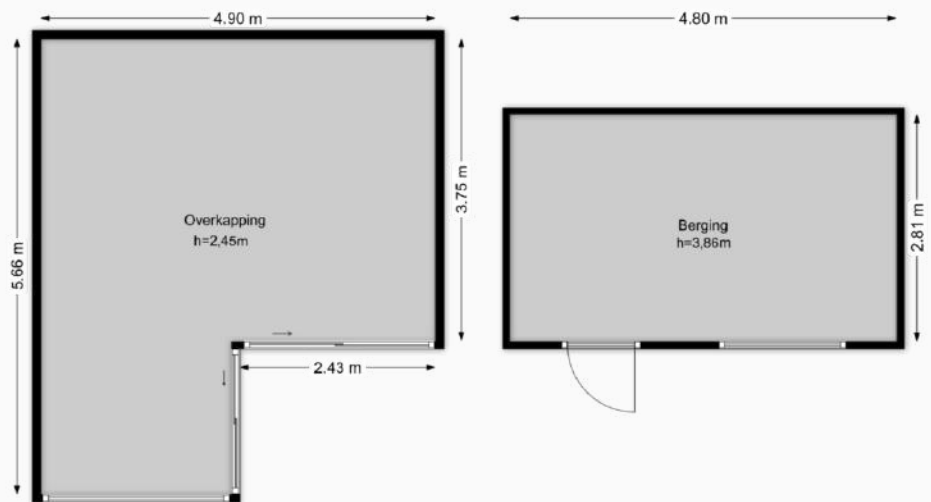
# Plattegronden overkapping & berging

## 2D

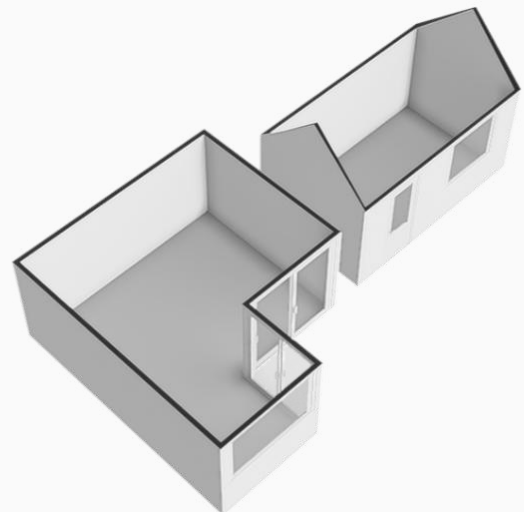
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

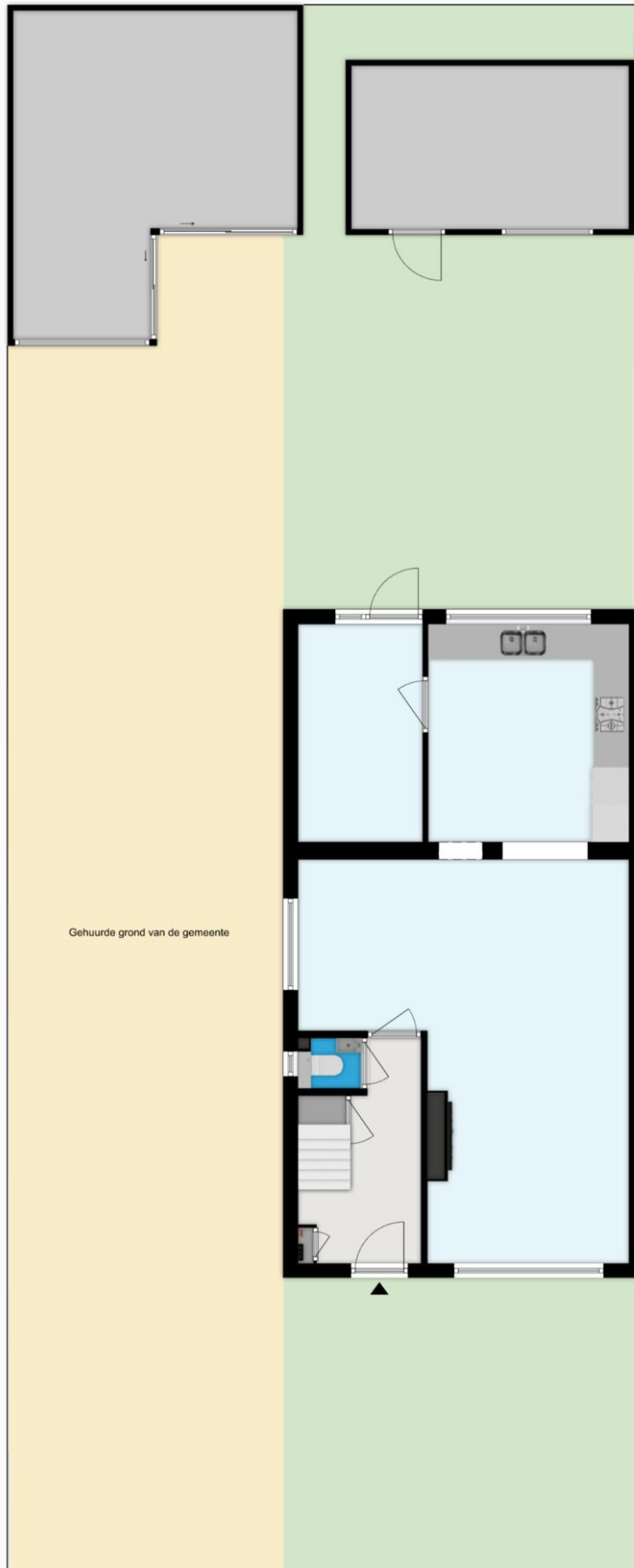


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

# Plattegrond situatie



# Afwerkingen en kenmerken



## BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Plavuizen	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meterkast</li> <li>- Bergkast</li> <li>- Trapopgang</li> <li>- Toiletruimte</li> </ul>
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zwevend toilet</li> <li>- Fonteintje</li> </ul>
Woonkamer	Plavuizen	Stucwerk	Stucwerk met inbouwspots	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rolluiken (2)</li> <li>- Zonnescherm</li> </ul>
Keuken	Plavuizen	Stucwerk	Stucwerk met inbouwspots	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vloerverwarming</li> <li>-</li> </ul>
Bijkeuken	Plavuizen	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonnescherm</li> </ul>

## 1ste ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Airconditioning</li> </ul>
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Stucwerk met inbouwspots	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vloerverwarming</li> <li>- Ligbad</li> <li>- Inloofdouche</li> <li>- Wasmeubel met dubbele wastafel</li> <li>- Toiletkast</li> <li>- Designradiator</li> <li>- Toegang dakterras</li> <li>- Rolluiken</li> </ul>
Slaapkamer I	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rolluiken</li> </ul>
Slaapkamer II	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rolluiken</li> </ul>
Toiletruimte	Vloertegels	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zwevend toilet</li> <li>- Fonteintje</li> <li>- Witgoedaansluitingen</li> </ul>

## 2<sup>DE</sup> ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Stucwerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Velux dakraam</li> <li>- Zonnepanelen omvormer</li> </ul>
Slaapkamer III	Laminaat	Stucwerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dakopbouw</li> </ul>
Slaapkamer IV	Laminaat	Stucwerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dakopbouw</li> <li>- Vaste bergkast</li> </ul>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting binnen</b>			
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen (€ n.o.t.k.)			✓
<b>Raamdecoratie / zonwering binnen</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Gordijnrails incl. (over)gordijnen	✓		
▪ Vitrages	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ Lamellen / jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
<b>Vloerdecoratie binnen</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ Parketvloer	✓		
▪ Houten vloer(delen)	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
<b>Diverse binnen</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Spiegelwanden	✓		
▪ Schilderij ophangstelsysteem	✓		
▪ Ikea Pax kast in kinderslaapkamer (€ 1.000,00)			✓
▪ Legplanken	✓		
▪ Cinewall incl. apparatuur (€ n.o.t.k.)			✓
▪ Diverse meubilair (€ n.o.t.k.)			✓
<b>Keuken</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Magnetron (€ n.o.t.k.)			✓
– Oven	✓		
– Koelkast/vriezer (combi)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
<b>Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Toilet incl. rol- en borstelhouder	✓		
▪ Fontein	✓		
<b>Sanitaire voorzieningen – Badkamer</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Ligbad	✓		
▪ Douche (cabine/scherm)	✓		
▪ Wasmeubel incl. wastafel	✓		
▪ Toiletkast	✓		
▪ Toilet incl. rol- en borstelhouder	✓		
<b>Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ (Voorzet) openhaard met toebehoren (€ n.o.t.k.)			✓
▪ Houtkachel (€ n.o.t.k.)			✓
▪ Designradiator(en) en radiatorafwerking	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Boiler	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ Airconditioning	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel (€ n.o.t.k.)			✓
▪ Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Zonnepanelen	✓		
▪ Zonwering buiten / rolluiken	✓		
<b>Tuin en/of balkon</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting / bewegingsmelder	✓		
▪ Overkapping / buitenberging	✓		
▪ Kasten / werkbank in tuinhuis / buitenberging (€ n.o.t.k.)			✓
▪ Vlaggenmasthouder	✓		
▪ Jacuzzi in overkapping (€ n.o.t.k.)			✓
▪ Houtkachel in overkapping (€ n.o.t.k.)			✓

# Welkom in Sliedrecht!

Met een inwonertal van ongeveer 25.000 mensen, biedt Sliedrecht een unieke combinatie van rust, gezamenlijkheid en mogelijkheden voor zowel werk als ontspanning. Sliedrecht heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 11e eeuw. Oorspronkelijk was het een klein vissersdorp aan de rivier de Merwede. Door de eeuwen heen heeft Sliedrecht zich ontwikkeld dankzij de scheepsbouw en later de maritieme industrie. Deze historische wortels zijn nog steeds zichtbaar in de architectuur en de cultuur van het dorp.

## Waarom wonen in Sliedrecht?

- **Bezienswaardigheden:** Bezoek de Grote Kerk, een prachtig monument uit de 15e eeuw, of wandel door het Sliedrechtse Havengebied, waar je kunt genieten van de oudheid en de moderne scheepsbouw.
- **Horeca:** Sliedrecht biedt een breed scala aan horecagelegenheden. Van gezellige bruine kroegen tot culinaire verrassingen bij restaurants. De weekmarkten bieden lokale lekkernijen, waardoor je altijd iets nieuws kunt proeven.
- **Natuur en Recreatie:** De Alblasserwaard staat bekend om zijn unieke landschap met polders, molens en rivieren. De natuurgebieden zoals de Biesbosch liggen op steenworp afstand, ideaal voor wandelen, fietsen of varen. Voor de liefhebbers van watersport is er volop mogelijkheid om te genieten van de rivieren en plassen.

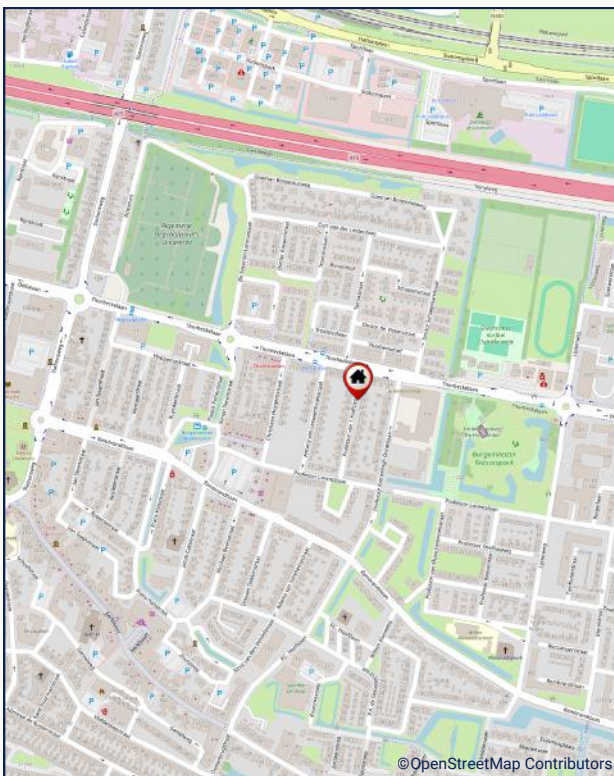
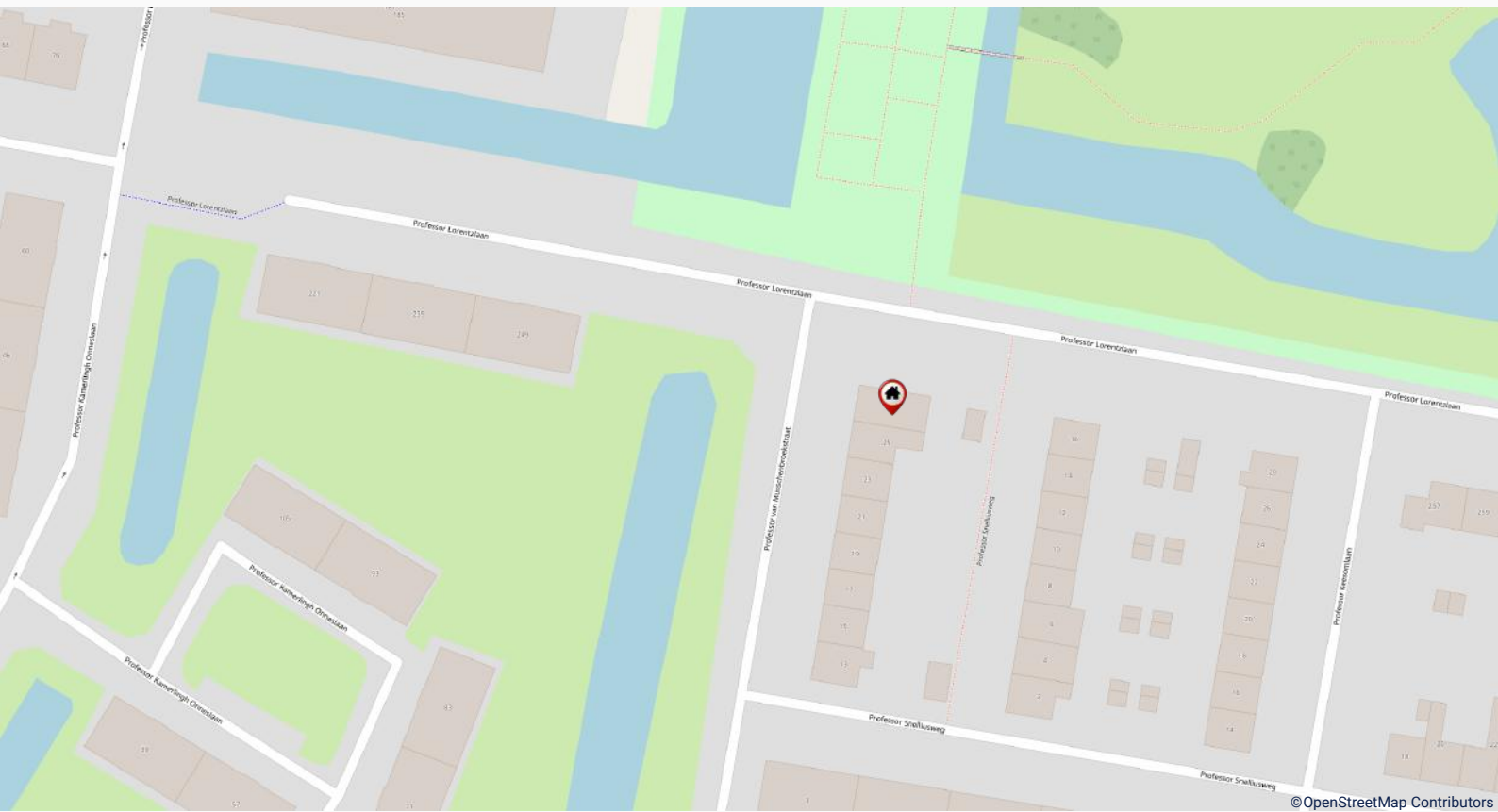


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht is uitstekend bereikbaar. Met het treinstation in het hart van het dorp en de nabijheid van de A15 en N915, ben je snel verbonden met steden als Rotterdam en Dordrecht. Daarnaast is er een goede verbinding via waterwegen en fietsroutes, wat de mobiliteit in de regio versterkt.



Sliedrecht biedt uniek woon-, werk- en recreatieplezier. Met zijn rijke geschiedenis, moderne voorzieningen, en prachtige omgeving is het een plek waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland met de dynamiek van een levendige gemeenschap. De Alblasserwaard is een landschap om te beleven. De polderstructuur, het boerenleven, en de rustige wegen maken het een ideale plek voor een levensstijl die in balans is met de natuur zonder de voordelen van de stad te verliezen.

# Woont u binnenkort hier?



# Kadastrale kaart



12345  
 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Sliedrecht  
 Sectie I  
 Perceel 4913

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





## Deze woning heeft uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie echter afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om zelf onderzoek te verrichten; u kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder vindt u een aantal zaken en stappen die worden doorlopen, mocht deze woning uw interesse hebben gewekt.

### **Bezichtiging**

Natuurlijk is het mogelijk om deze woning ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. Tijdens de bezichtiging is er een makelaar aanwezig; u kunt hiervoor een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar zal u op het afgesproken tijdstip bij de woning ontmoeten en u voldoende ruimte en tijd geven om rond te kijken en al uw vragen te beantwoorden. Mocht u geen interesse meer hebben dan is dat uiteraard geen probleem; de makelaar is benieuwd naar de reden om dit aan de verkopende partij door te geven. Indien u wel interesse heeft, worden er in overleg verdere stappen ondernomen.

### **Bieden**

Voordat u een bod uitbrengt, is het raadzaam om alle relevante aspecten van de woning grondig te begrijpen. Dit omvat zaken zoals de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk, zowel mondeling als per e-mail óf via het online biedplatform van de woning.

### **Koop**

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

### **Hypotheek**

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aankoop van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.



## Hoe verder? en veelgestelde vragen

### **Van koopovereenkomst tot de notariële overdracht**

In de koopovereenkomst wordt een datum vastgelegd wanneer de notariële overdracht van het onroerend goed plaats zal vinden, de zgn. opleverdag. Met andere woorden houdt dit in dat op de opleverdag hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar u de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als uw bewijs van eigendom.

Feitelijk: de overdracht van de sleutels gebeurt meestal gelijktijdig met het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

### **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



## Veelgestelde vragen

### **Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Een koop komt alleen tot stand wanneer de verkopende partij het bod accepteert. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het eerder gedane bod, vervalt het eerdere bod van de verkoper. Dit betekent dat zelfs als de partijen tijdens het biedingsproces dichterbij elkaar komen, de verkoper plotseling kan besluiten zijn tegenbod te verhogen, terwijl de koper tevens zijn bod kan verlagen.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat is toegestaan. Eén van de partijen heeft het recht om de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel geïnteresseerden dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n situatie kan de verkopende makelaar, uiteraard in overleg met de verkoper, besluiten om de huidige onderhandeling stop te zetten en de biedprocedure aan te passen. Het is belangrijk dat hij eerst eventuele toezeggingen nakomt. De makelaar kan bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij alle bidders gelijke kansen hebben om het hoogste bod uit te brengen. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure.

### **Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?**

De Nederlandse wet stelt een schriftelijkheidsvereiste voor bij overeenkomsten met betrekking tot registergoederen. Dit betekent dat de verkoper pas na het ondertekenen van de koopovereenkomst gebonden is aan de afspraken die in deze overeenkomst zijn gemaakt.

### **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is.

#### Disclaimer:

Deze verkoopbrochure, evenals de informatie, beschrijvingen en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan de inhoud worden ontleend. Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.

# Gewoon alles onder één dak.

[www.vandijkverzekerings.nl](http://www.vandijkverzekerings.nl)  
[www.stuijenvandijk.nl](http://www.stuijenvandijk.nl)



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder  
en compleet  
advies.**

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

**van Dijk**  
verzekerings en hypotheek